



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact95@agendadiagnostics.fr

M. [REDACTED]

Dossier N° 24-07-0971

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP + ENSA



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble
71, rue Robert Schumann

95380 LOUVRES

Date d'édition du dossier

07/08/2024

Donneur d'ordre

M. [REDACTED]



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY

Paieement direct en ligne



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
71, rue Robert Schumann

95380 LOUVRES

Date d'édition du dossier
07/08/2024

Donneur d'ordre
M. [REDACTED]

Réf. cadastrale

AA / 204

N° lot
Sans objet

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 06/08/2027
Location : 06/08/2030



DPE

270 kWh_{EP}/m²/an



270 kWh/m²/an



8 kg CO₂/m²/an

Consommation en énergie finale : 144 kWh/m²/an

Limite de validité :
06/08/2034



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
06/02/2025



ENSA

Hors zone de bruit

Limite de validité :
Non définie



SURFACE HABITABLE

103,02 m²

Surface des annexes : 7,22 m² / Surface non prise en compte : 36,79 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



GAZ

Mission non réalisée

Motif : Absence d'installation gaz visible

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **71, rue Robert Schumann**

95380 LOUVRES

Référence cadastrale : **AA / 204**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **M. [REDACTED] – 71, rue Robert Schumann 95380 LOUVRES**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Mustapha ZEMMOURI**
Certification n°C3205 délivrée le 25/02/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE
N° SIRET : **928 710 995 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-07-0971 #A**

Ordre de mission du :

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **M. [REDACTED] (Propriétaire), SAS AXE LEGAL (Huissier)**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**

Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **07/08/2024**

Rapport rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **07/08/2024**

Opérateur de repérage : **Mustapha ZEMMOURI**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits

4. Éléments extérieurs

Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Bon état général.

En cas de travaux, prévoir un diagnostic amiante avant travaux. Impossibilité technique de réaliser des prélèvements sur les murs ou autres supports sans altérer la fonctionnalité et l'étanchéité des matériaux. Le présent diagnostic amiante étant non destructif et sans démontage.

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE






Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements	Px	Référence du prélèvement
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.
		Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté
		Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée
		Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.
		Présence d'amiante
		Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
	PL	Plafond
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisation Recommandations de gestion Obligations réglementaires	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison RDC Séjour salle à manger	1	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	2	Murs Placo-plâtre Peinture (ABCD)		
	3	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison RDC Dégagement	4	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	5	Murs Placo-plâtre Peinture (ABCD)		
	6	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison RDC Placard sous escalier	16	Plafond Placo-plâtre		
	17	Murs Placo-plâtre (ABCD)		
	18	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison RDC Cuisine	7	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	8	Murs Placo-plâtre Carrelage mural et peinture (ABCD)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	9	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison RDC Garage	10	Plafond Parpaing		
	11	Murs Parpaing (ABCD)		
	12	Plancher Béton		
Maison RDC Cellier	13	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	14	Murs Placo-plâtre Peinture (ABCD)		
	15	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison RDC Chambre 1	19	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	20	Murs Placo-plâtre Peinture (ABCD)		
	21	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison RDC WC	22	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	23	Murs Placo-plâtre Lambris bois & papier peint (ABCD)		
	24	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison RDC Escalier	25	Murs Placo-plâtre Peinture (ABCD)		
	26	Marches et contre marches Bois Vernis		
Maison 1er étage Palier	27	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	28	Murs Placo-plâtre Peinture (ABCD)		
	29	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison 1er étage Salle de bains	30	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	31	Murs Placo-plâtre Carrelage mural et peinture (ABCD)		
Maison 1er étage WC	32	Plancher Non accessible Carrelage		
	33	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	34	Murs Placo-plâtre Peinture (ABCD)		
Maison 1er étage Dressing	35	Plancher Non accessible Carrelage		
	36	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	37	Murs Placo-plâtre Peinture (ABCD)		
Maison 1er étage Chambre 2 et douche	38	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
	39	Plafond Placo-plâtre Papier-peint		
	40	Murs Placo-plâtre Papier-peint (ABCD)		
Maison 1er étage Chambre 3	41	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
	42	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	43	Murs Placo-plâtre Papier-peint (ABCD)		
Maison 1er étage Chambre 4	44	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
	45	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	46	Murs Placo-plâtre Peinture (ABCD)		
Maison 2ème étage Grenier	47	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
	48	Toiture Tuiles (Mur Toiture)		
	49	Murs Parpaing (Façades)		
Maison Extérieurs maison Généralités	50	Plancher Solives bois		
	51	Toiture Tuiles (Mur Toiture)		
	52	Murs Non accessible Crépi (Façades)		
Maison Extérieurs maison	53	Conduits Non accessible (Mur Toiture)		
	54	Cache moineaux Bois Lasure (Mur Toiture)		
Maison Extérieurs maison	55	Ossature Alu (Mur Toiture)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Véranda jacuzzi	56	Murs Non accessible Carrelage mural (C)		
	57	Ossature Alu (Mur A)		
	58	Ossature Alu (Mur B)		
	59	Ossature Alu (Mur D)		
	60	Plancher Non accessible Bois		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.




Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison - RDC
- Planche 2/4 : Maison - 1er étage
- Planche 3/4 : Maison - 2ème étage
- Planche 4/4 : Maison - Extérieurs maison

Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

WENCH

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 71, rue Robert Schumann 95380 LOUVRES	
<i>N° dossier :</i> 24-07-0971 #A				
<i>N° planche :</i> 1/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

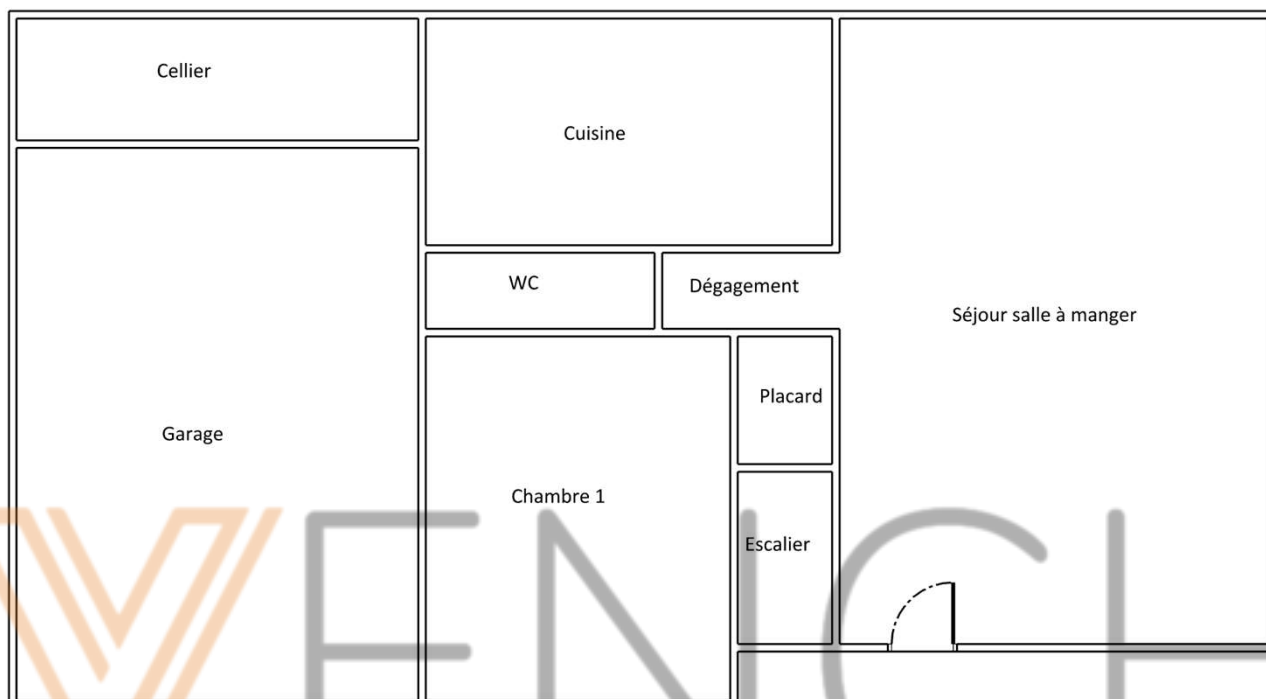


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 71, rue Robert Schumann 95380 LOUVRES	
<i>N° dossier :</i> 24-07-0971 #A				
<i>N° planche :</i> 2/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

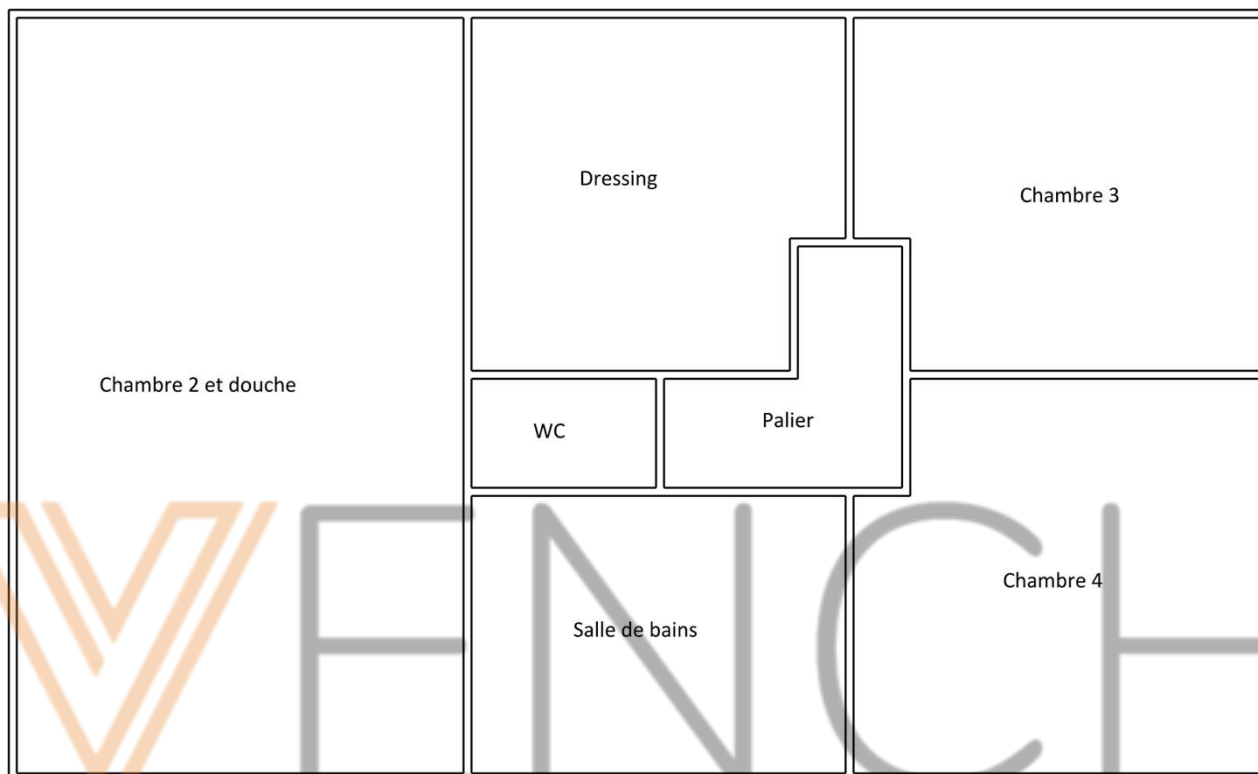
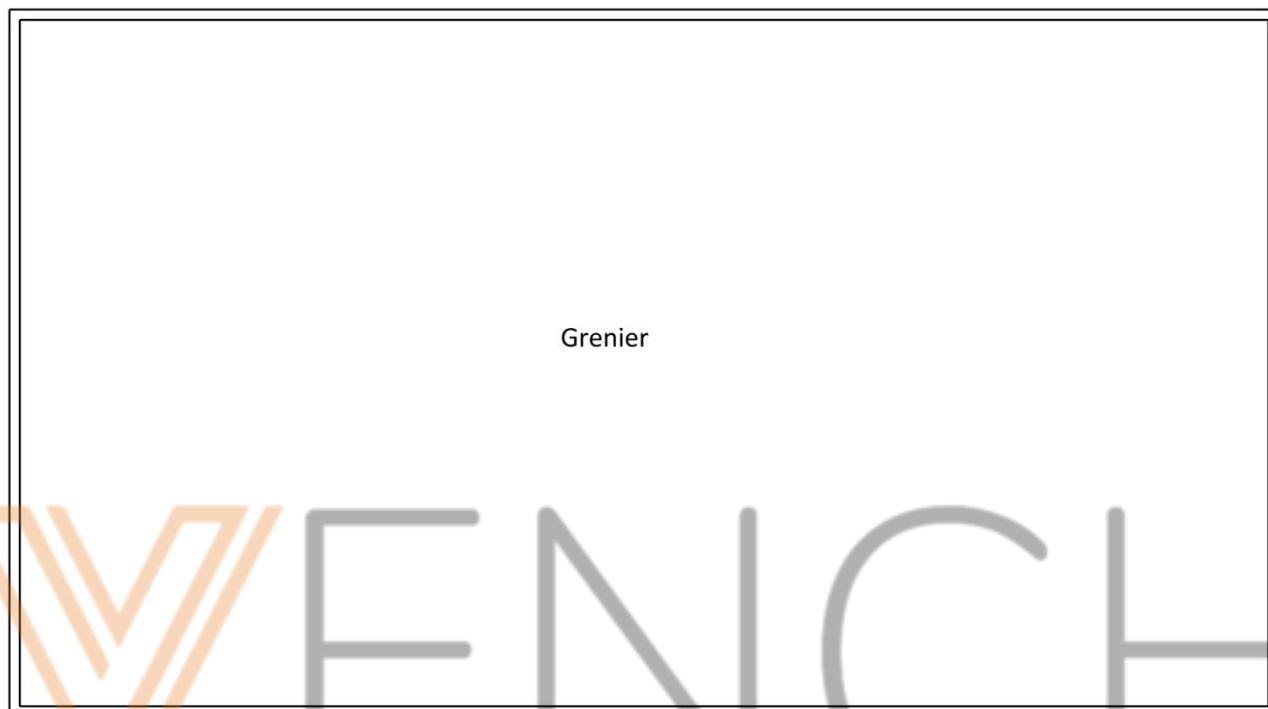




PLANCHE DE REPERAGE USUEL	<i>Adresse de l'immeuble :</i> 71, rue Robert Schumann 95380 LOUVRES
<i>N° dossier :</i> 24-07-0971 #A	
<i>N° planche :</i> 3/4 <i>Version :</i> 1 <i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



WENCH



PLANCHE DE REPERAGE USUEL	<i>Adresse de l'immeuble :</i> 71, rue Robert Schumann 95380 LOUVRES
<i>N° dossier :</i> 24-07-0971 #A	
<i>N° planche :</i> 4/4 <i>Version :</i> 1 <i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - Extérieurs maison

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Certifications

*** RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AXA

AXA France IARD, atteste que : A/BIAG 95
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
1 bis boulevard Corté
92680 ENGHIEN-LES-BAINS

Identifie le contrat n° 1075085306 ouvert par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations Adicées par l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat du risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Merveux

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre de préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et coupes à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt consentant - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic technique

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations angloises au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Milieux de corporeité, tensions de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la région considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 2 mai 2024 au 31 décembre 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024,
Pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 216 799 000 Euros
Siège social : 311, Terrasse de l'Arc - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurance autorisées de TVA art. 263 C CGP - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION

la certification QUALIXPERT

Certificat N° C3205

Monsieur Mustapha ZEMMOURI

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 07/12/2020 au 06/12/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 10 décembre 2020

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FOR Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 03 43 73 04 11 - Fax 03 43 72 32 67 - www.qualixpert.com
Sauf au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00019

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Flavien ROUILLARD, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **71, rue Robert Schumann**
95380 LOUVRES
Référence cadastrale : **AA / 204**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Année de construction : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : **Néant**

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **M. [REDACTED] – 71, rue Robert Schumann 95380 LOUVRES**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIETAIRE**

Propriétaire : **M. [REDACTED] – 71, rue Robert Schumann 95380 LOUVRES**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Mustapha ZEMMOURI**
Certification n°C3205 délivrée le 03/03/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE
N° SIRET : **928 710 995 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-07-0971 #E1**

Ordre de mission du :

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **M. [REDACTED] (Propriétaire), SAS AXE LEGAL (Huissier)**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage



Installations particulières


- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>Localisation</u> : Maison 1er étage Palier	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a2) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
4 / B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : Maison 1er étage Chambre 2 et douche, Maison 1er étage Salle de bains, Maison Extérieurs maison Véranda jacuzzi <u>Précision</u> : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Matériel de classe I hors chauffe-eau électrique en zone 2 Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Matériel de classe II en zone 1 Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Socle de prise de courant sans contact de terre en zone 3 Luminaire plafond non IP 44. Luminaire sans indication de classe.	

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition secondaire n°1 <u>Précision</u> : Il manque un (des) obturateur(s)	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
 (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
 Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLÉS DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé. Non visible
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non visible

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant



Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **07/08/2024**

Opérateur de diagnostic : **Mustapha ZEMMOURI**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **07/08/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 06/08/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 06/08/2030**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé

Caractéristique	Valeur
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison Extérieurs maison Généralités
Index Heures Pleines	52980
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison RDC Séjour salle à manger
Calibre	30 / 60 A
Intensité de réglage	60 A
Différentiel	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	25.9 Ω
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	≥ 10 mm²
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non visible

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	40 A	30 mA
1	Interrupteur	25 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison RDC Séjour salle à manger
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm²

TABLEAU DE RÉPARTITION SECONDAIRE N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison RDC Cellier

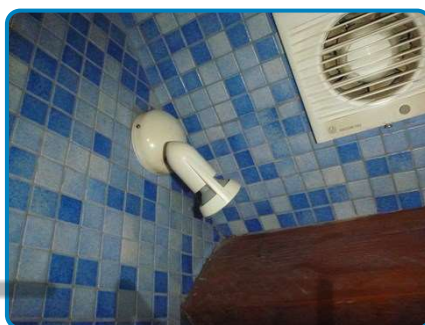
Planche photographique



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1 App. n°1
(TRS n°1)



Anomalie B.3.3.6 a1 sur Install. n°1



Anomalie B.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°2



Anomalie B.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°3



Anomalie B.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°1



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :
 A/BI DIAG 95
 Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
 1 bis boulevard Corté
 92680 ENGHIEN-LES-BAINS

Identifie le contrat n° 10750853500 ouvert par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire ses obligations Adicées par l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat du risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mèluses

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projets

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre de préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et coupes à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic bâtiment

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations angloises au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Milieux de corporelité, tensions de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la région considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 2 mai 2024 au 31 décembre 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024,
 Pour la Société AXA

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
 Siège social : 311, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurance autorisées de TVA art. 263 C Code pour les garanties portées par AXA assistance

ATTESTATION

QUALIXPERT

Certificat N° C3205

Monsieur Mustapha ZEMMOURI

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 07/12/2020 au 06/12/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 10 décembre 2020

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FOR Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
 Tél. 03 43 73 04 11 - Fax 03 43 72 32 67 - www.qualixpert.com
 SIRET au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00019

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Flavien ROUILLARD, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2495E2841926Q](#)
Etabli le : 07/08/2024
Valable jusqu'au : 06/08/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus* : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

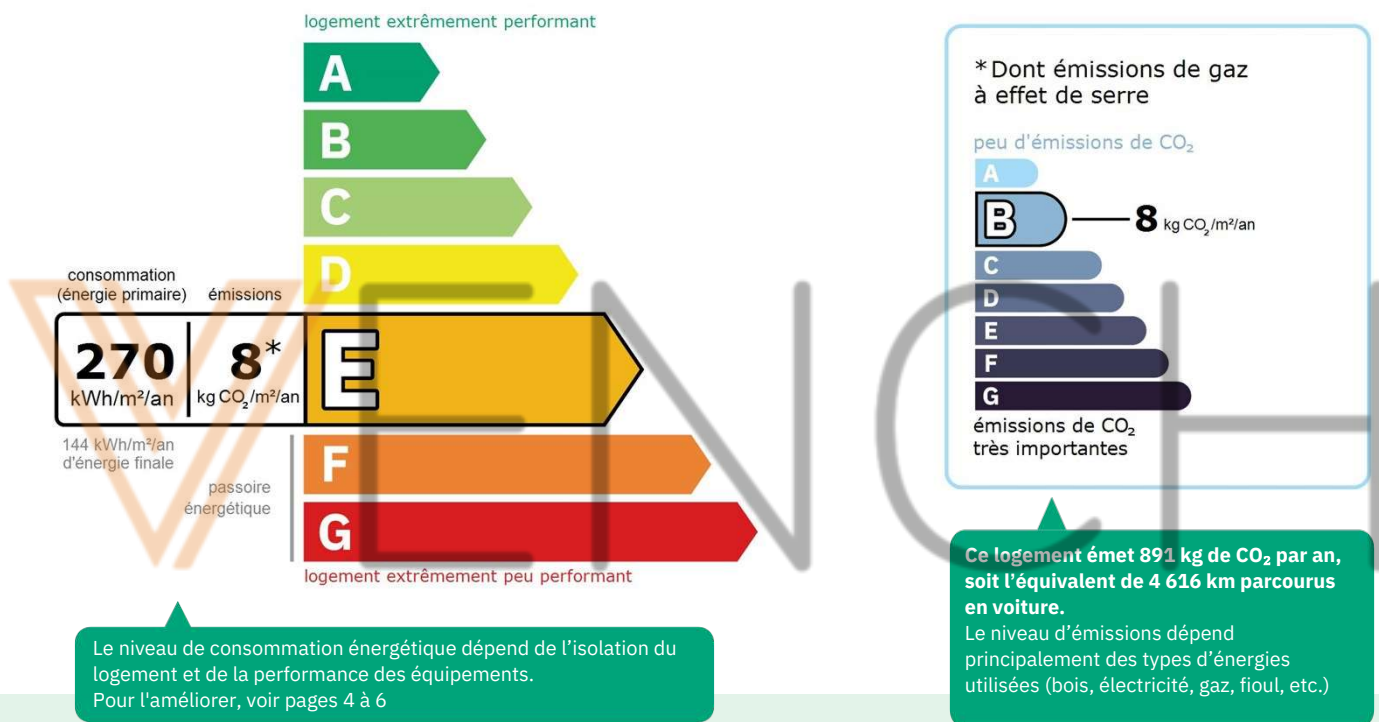


Adresse : **71, RUE ROBERT SCHUMANN
95380 LOUVRES**

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1989 - 2000
Surface de référence : **103.02 m²**

Propriétaire : M. AHMED TAYEB ABDELHAMID
Adresse : 71, RUE ROBERT SCHUMANN 95380 LOUVRES

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 930 €** et **2 660 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

AB DIAG 95
34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
tel : 01 34 24 97 65

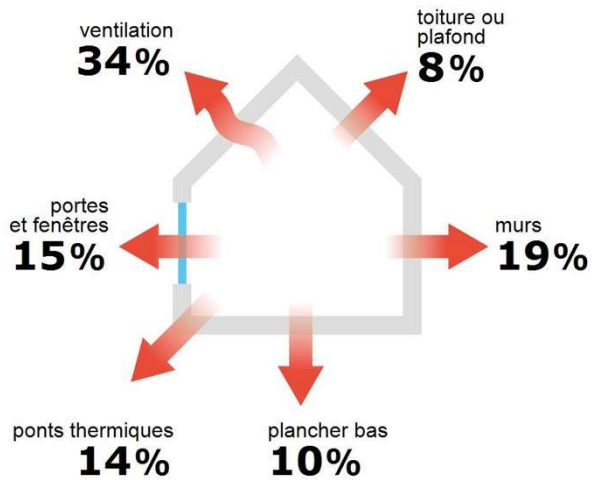
Diagnostiqueur : SOPHIE TRANCA
Email : contact95@agendadiagnostics.fr
N° de certification : 1611
Organisme de certification : LCP Certification



Transca

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

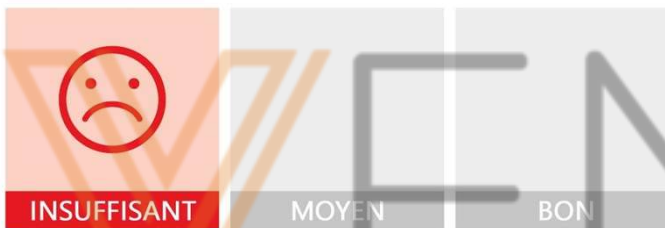


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques


















géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	15 763 (6 853 é.f.)	entre 1 210 € et 1 650 €	
	 Bois	4 845 (4 845 é.f.)	entre 170 € et 240 €	
 eau chaude	 Electrique	5 457 (2 373 é.f.)	entre 420 € et 580 €	
 refroidissement				
 éclairage	 Electrique	448 (195 é.f.)	entre 30 € et 50 €	
 auxiliaires	 Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 100 € et 140 €	
énergie totale pour les usages recensés :		27 822 kWh (14 835 kWh é.f.)	entre 1 930 € et 2 660 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

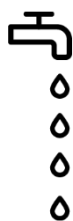
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -405€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -121€ par an**

Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gov.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur un local non chauffé non accessible Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur un garage	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein Dalle béton donnant sur un garage	moyenne
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 18 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec en appoint un insert installé à partir de 2005 sans label flamme verte avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.





Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 8100 à 12100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 24400 à 36600€

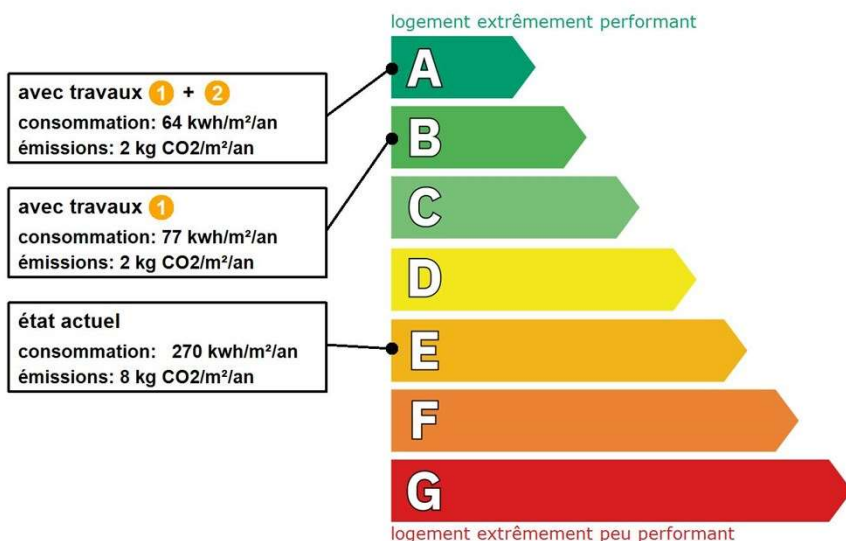
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

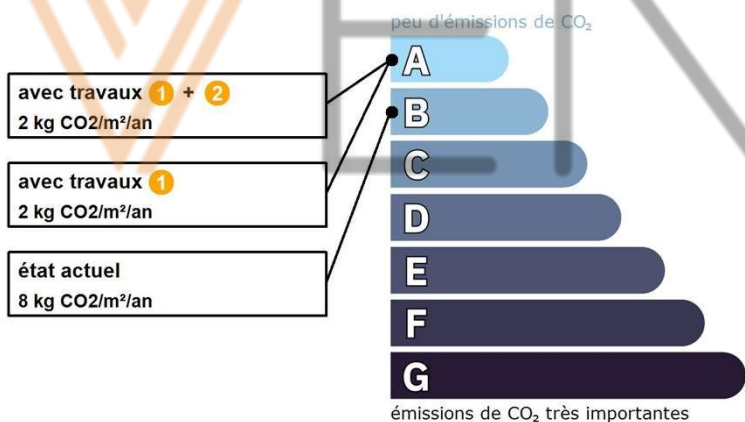
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCP Certification 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **24-07-0971**

Néant

Date de visite du bien : **07/08/2024**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 204**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**




Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.












Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	95 Val d Oise
Altitude	 Donnée en ligne	99 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1989 - 2000
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	103,02 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	66,77 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	31,11 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm

	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Nord	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	19,55 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	45.08 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	62.87 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1989 - 2000
Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu	
Plancher 1	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	52 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	22.13 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	52 m ²
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
Plancher 2	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1989 - 2000
	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	27,76 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	45.08 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	62.87 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
Plafond	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1989 - 2000
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	80,46 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1989 - 2000
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,38 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 1 Ouest	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton

Fenêtre 2 Est	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,38 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
Fenêtre 3 Est	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,89 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Fenêtre 4 Est	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,65 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu extérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	

	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,1 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 5 Ouest	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,64 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 1 Ouest	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,64 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 2 Est	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,94 m ²

	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	22,1 m
Pont Thermique 2	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	22,1 m
Pont Thermique 3	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Plancher 2
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	13,9 m

Systemes

	Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	<input type="radio"/> Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
Chauffage	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois - Insert installé à partir de 2005 sans label flamme verte
	Année installation générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input type="radio"/> Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	<input type="radio"/> Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	300 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023, 25 mars 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : AB DIAG 95 34, avenue Marcel Perrin 95540 MÉRY SUR OISE

Tél. : 01 34 24 97 65 - N°SIREN : 928710995 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2495E2841926Q](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre.

Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>

WENCH

Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :

ABDIAG 95
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
1 bis boulevard Cotte
95800 ENGHEN-LES-BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 1075883504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations dérivées par l'ordonnance n° 2005-055 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 6 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Assurance AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Métrique

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Canter)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PÉRIVAL / Bien

Etat des lieux local

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic bobtail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation n'est valable pour la période du **3 mai 2024 au 31 décembre 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024,
Pour la Société AXA

Mlle Teresa Witek, France
Directrice Générale Adjointe
1 bis boulevard Cotte
95800 ENGHEN-LES-BAINS
01 38 89 39 30

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euro
Siège social : 313, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 92127 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 205 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1611

Madame TRANCA Sophie

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Amiante Date d'effet : 12/04/2023 - Date d'expiration : 11/04/2030
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 12/04/2023 - Date d'expiration : 11/04/2030
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétique Date d'effet : 01/07/2024 - Date d'expiration : 08/05/2030
DPE avec mention Selon arrêté du 20 juillet 2023	DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation Date d'effet : 01/07/2024 - Date d'expiration : 08/05/2030
Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 09/05/2023 - Date d'expiration : 08/05/2030
Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 12/04/2023 - Date d'expiration : 11/04/2030
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26/06/2023 - Date d'expiration : 25/06/2030
Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 12/04/2023 - Date d'expiration : 11/04/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914910800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 108 - Code APE : 7022 Z
Energie LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022

cofrac
Accréditation n° 4-0106
Portée élargie par
www.cofrac.fr

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Flavien ROUILLARD, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 24-07-0971
Pour le compte de AB DIAG 95

Date de réalisation : 7 août 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2024-0033 du 24 janvier 2024.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
71, rue Robert Schumann
95380 Louvres

Référence(s) cadastrale(s):
AA0204

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
M. Abdelhamid AHMED TAYEB



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
R111.3	Mouvement de terrain	approuvé	08/04/1987	non	non
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	21/01/2019	non	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (2)				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.					
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)			Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles			Oui	Aléa Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit (4)			Non	-	

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-de-exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 07/08/2024

Parcelle(s) : AA0204
71, rue Robert Schumann 95380 Louvres

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2019-26 du 21/01/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur **M. Abdelhamid AHMED TAYEB** à _____ le _____
 Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention ! Si le présent état ne comporte pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés sur cet état.

Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 08/04/1987

Non concerné*

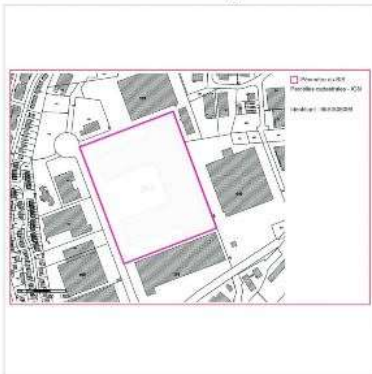
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 21/01/2019



WENCH

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	01/01/2003	07/03/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	09/06/2001	31/07/2002	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	02/07/2000	02/07/2000	15/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	05/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/08/1994	04/08/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/05/1984	03/05/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Pontoise - Val-d'Oise
Commune : Louvres

Adresse de l'immeuble :
71, rue Robert Schumann
Parcelle(s) : AA0204
95380 Louvres
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

M. Abdelhamid AHMED TAYEB

Acquéreur : _____



Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AB DIAG 95 en date du 07/08/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2024-0033 en date du 24/01/2024 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2024-0033 du 24 janvier 2024

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 08/04/1987
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Arrêté n° 2024 – 0033
**portant abrogation des arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs
et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise**

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, R 563-2 à R 563-8, D 563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-4, L 271-5 ;

Vu le décret du Président de la République du 9 mars 2022, nommant monsieur Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du Président de la République du 15 février 2022, portant nomination de monsieur Thomas FOURGEOT en qualité de sous-préfet, directeur du cabinet du préfet du Val-d'Oise ;

Vu le décret 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 130072 du 14 juin 2013 modifiant l'arrêté n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

Vu les arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans chacune des communes exposées à un risque faisant l'objet d'un PPRN ou d'un PPRT, approuvé ou prescrit ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 22-140 du 19 septembre 2022 modifiant l'arrêté 22-119 du 25 avril 2022 donnant délégation de signature à M. Thomas FOURGEOT, directeur du cabinet ;

Considérant que l'article L 125-5 du Code de l'Environnement a été modifié par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 et qu'il en résulte que son point III a été abrogé ;

Considérant qu'il convient d'abroger l'arrêté listant les communes exposées à un risque faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé ou prescrit ;

Sur proposition du directeur de cabinet ;

ARRÊTE

Article 1 : Les arrêtés du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010, n° 130072 du 14 juin 2013 ainsi que tous les arrêtés, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, propres à chacune des communes du Val-d'Oise concernées par cette obligation, sont abrogés.



Article 2 : L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département, est consignée dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM). La liste des communes concernées est annexée au dossier.

Article 3 : Les locataires ou propriétaires d'un bien situé dans une commune exposée à un risque peuvent télécharger le formulaire « état des risques » sur le site <https://errial.georisques.gouv.fr/#/>

Article 4 : Les fiches d'information sur les différents risques sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification¹.

Article 6 : Le directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Val-d'Oise.

Fait à Cergy, le 24 JAN. 2024

Le préfet,



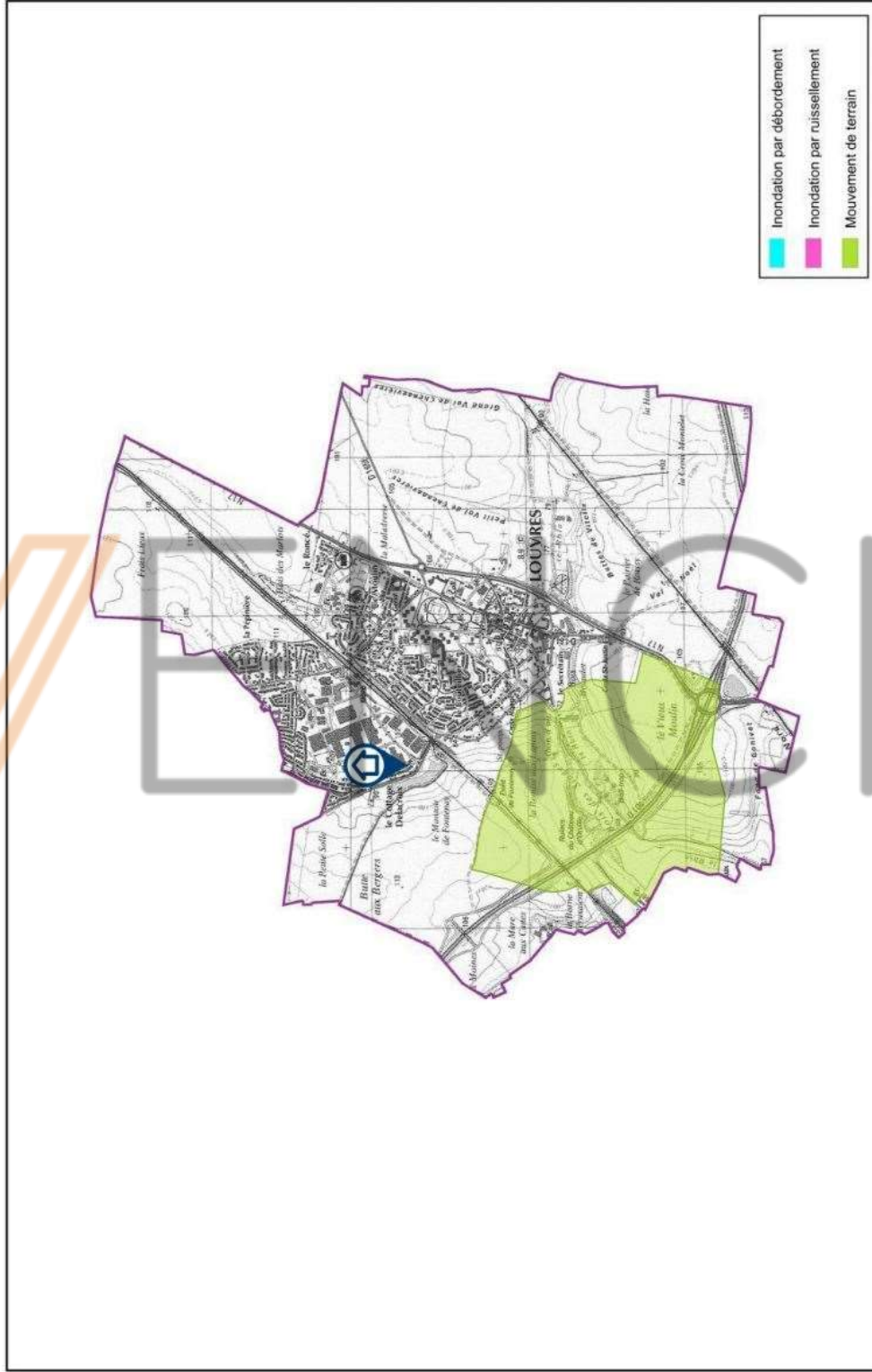
Philippe COURT

WENCH

1 Délais et voies de recours Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la réception de sa notification. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application 'Télérecours citoyens' (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>). Dans ce même délai de 2 mois, il peut : **soit** faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise ; **soit** faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur, Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques – Place Beauvau – 75 800 Paris cedex 08. **L'exercice d'un seul des recours gracieux ou hiérarchique proroge la possibilité de saisir le tribunal administratif.**



Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires
Commune de Louvres



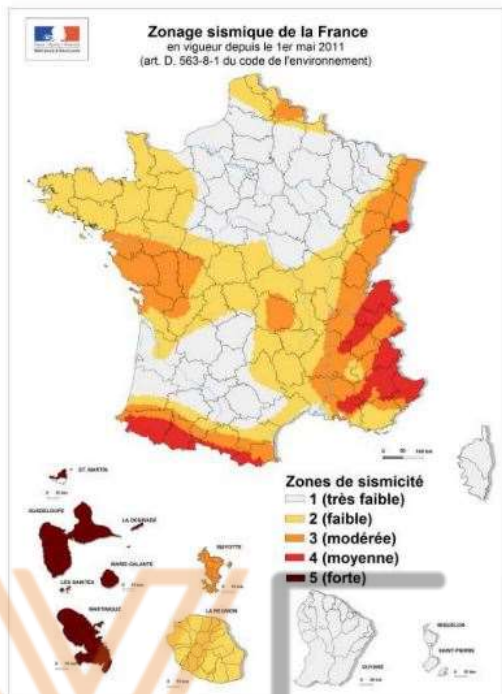
Echelle : 1 / 25 000



Source : Scan25@ IGN, Inspection Générale des Carrières de Versailles,
DDE 95 SUAYBRG (janvier 2006),
IAURIF - VISIAURIF Risques

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone 5
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

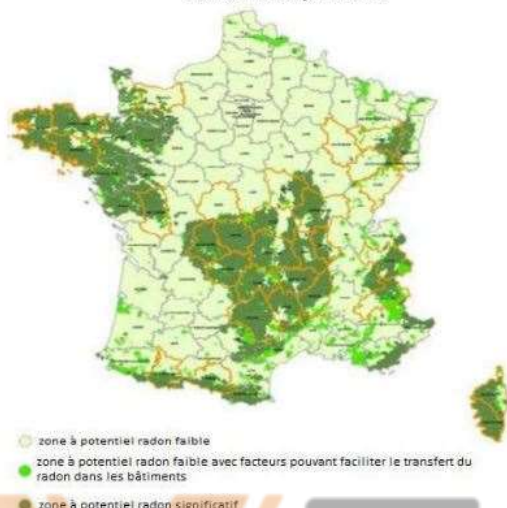
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Attestation d'assurance

► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
AB DIAG 95
 Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
 1 bis boulevard Cotte
 95880 ENGHEN-LES-BAINS

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
 Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
 Repérage de termites avant travaux
 Etat parasitaire - Diagnostic Mérule
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
 Mesurage surface privative (Carrez)
 Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic télétravail
 Diagnostic de performance numérique
 Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Constat sécurité piscine
 Millième de copropriété, tantième de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **2 mai 2024 au 31 décembre 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024,
 Pour la Société **AXA**

Willis Towers Watson France
 Société par Actions Simplifiée au capital de 1 421 000 euros
 Taxe PAI - Et. Imme. & Opère. de Crée. - 333375844
 T. 01 20 49 49 49 - S. 50 50 50
 S. 11 248 937-RCS Nanterre - N° RH 61201248927
 Identification ORIAS n° 07551707

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact95@agendadiagnostics.fr

M. [REDACTED]

Dossier N° 24-07-0971 #ENS

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **71, rue Robert Schumann**
95380 LOUVRES
Référence cadastrale : **AA / 204**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Destination des locaux : **Habitation**
Date de construction : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**
Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **M. [REDACTED] – 71, rue Robert Schumann 95380 LOUVRES**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE
N° SIRET : **928 710 995 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-07-0971 #ENS**

Ordre de mission du :

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B



CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L112-11 du Code de l'Urbanisme : Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire.

Ce document comporte :

- ▶ L'indication claire et précise de cette zone ;
- ▶ L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- ▶ La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODROMES (PEB)

L'immeuble objet du présent état est situé :

- En zone de bruit fort A En zone de bruit fort B En zone de bruit modéré C
 En zone de bruit D Hors zone de bruit

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **07/08/2024**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° Néant du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **commune**

71, rue Robert Schumann 95380 LOUVRES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non

révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non

révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴

(bruit fort) (bruit fort) (bruit modéré)

¹ Intérieur de la courbe d'indice Lden 70

² Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

³ Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55

⁴ Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50

(Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture.)

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : www.geoportail.gouv.fr

Il est aussi possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Règles de délimitation : voir [Articles R112-1 à R112-3](#) du code de l'urbanisme

vendeur / bailleur

M. AHMED TAYEB
Abdelhamid

date / lieu

Fait le 07/08/2024
à MÉRY SUR OISE

acquéreur / locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet www.ecologique-solidaire.gouv.fr

CARTOGRAPHIE



Légende

- Zone de bruit fort A
- Zone de bruit fort B
- Zone de bruit modéré C
- Zone de bruit D
- Hors zone de bruit

WENCH

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : **71, rue Robert Schumann**
95380 LOUVRES
Référence cadastrale : **AA / 204**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **M. [REDACTED] – 71, rue Robert Schumann 95380 LOUVRES**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Sophie TRANCA**

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**

34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE

N° SIRET : 928 710 995 00012

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **24-07-0971 #SH**

Ordre de mission du :

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs



Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 103,02 m²

(cent trois mètres carrés deux décimètres carrés)

Surface des annexes : 7,22 m² – Surface non prise en compte : 36,79 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
	Maison			
	<i>RDC</i>			
Séjour salle à manger		27,10 m ²		
Dégagement		2,03 m ²		
Placard sous escalier		0,73 m ²		
Cuisine		11,79 m ²		
Garage	Garage			20,54 m ²
Cellier	Cellier extérieur au logement		7,22 m ²	
Chambre 1		9,22 m ²		
WC		1,39 m ²		
	<i>Sous-totaux</i>	52,26 m ²	7,22 m ²	20,54 m ²
	<i>1er étage</i>			
Palier		2,50 m ²		
Salle de bains		5,03 m ²		
Salle de bains	Hauteur < 1,80 m			1,22 m ²
WC		1,22 m ²		
Dressing		8,17 m ²		
Dressing	Hauteur < 1,80 m			2,48 m ²
Chambre 2 et douche		15,29 m ²		
Chambre 2 et douche	Hauteur < 1,80 m			8,36 m ²
Chambre 3		8,31 m ²		
Chambre 3	Hauteur < 1,80 m			2,40 m ²
Chambre 4		10,24 m ²		
Chambre 4	Hauteur < 1,80 m			1,79 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	50,76 m ²		16,25 m ²
	Sous-totaux	103,02 m²	7,22 m²	36,79 m²



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
(1) Non prises en compte		103,02 m²	7,22 m²	36,79 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **07/08/2024**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **07/08/2024**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison - RDC
- Planche 2/4 : Maison - 1er étage
- Planche 3/4 : Maison - 2ème étage
- Planche 4/4 : Maison - Extérieurs maison

Légende

	Surface habitable		Surface des annexes		Surface non prise en compte
--	-------------------	--	---------------------	--	-----------------------------



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 71, rue Robert Schumann 95380 LOUVRES	
<i>N° dossier:</i> 24-07-0971				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

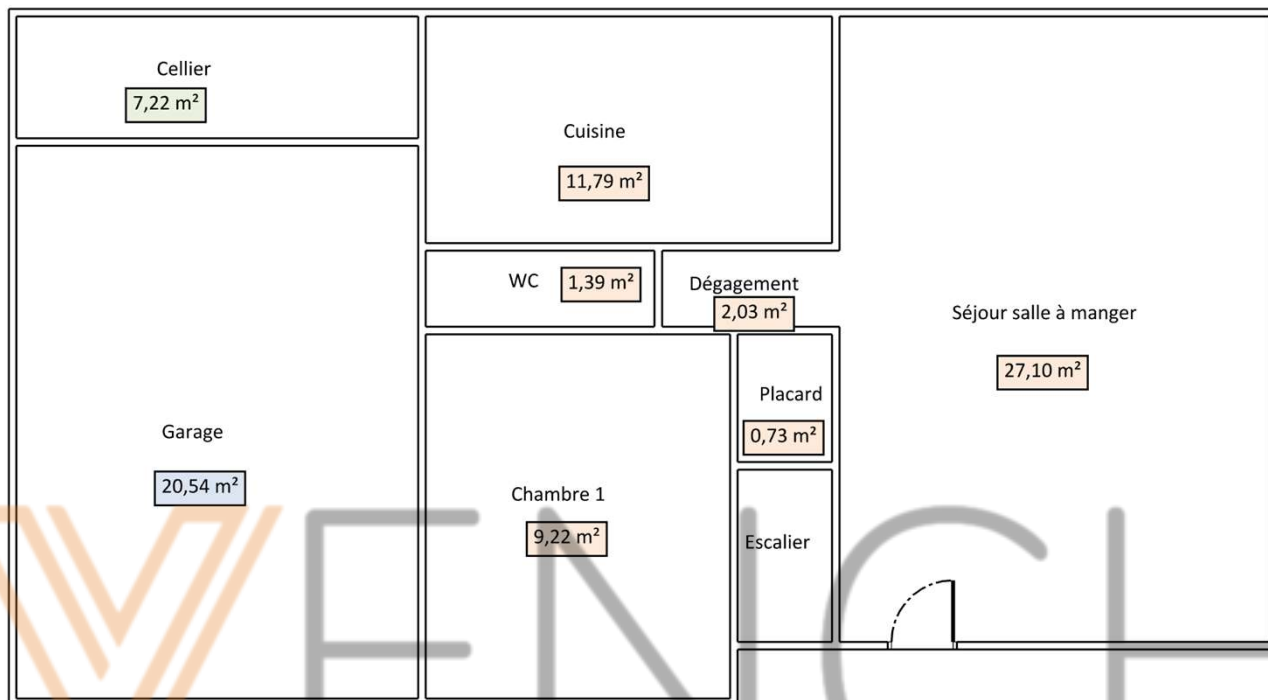
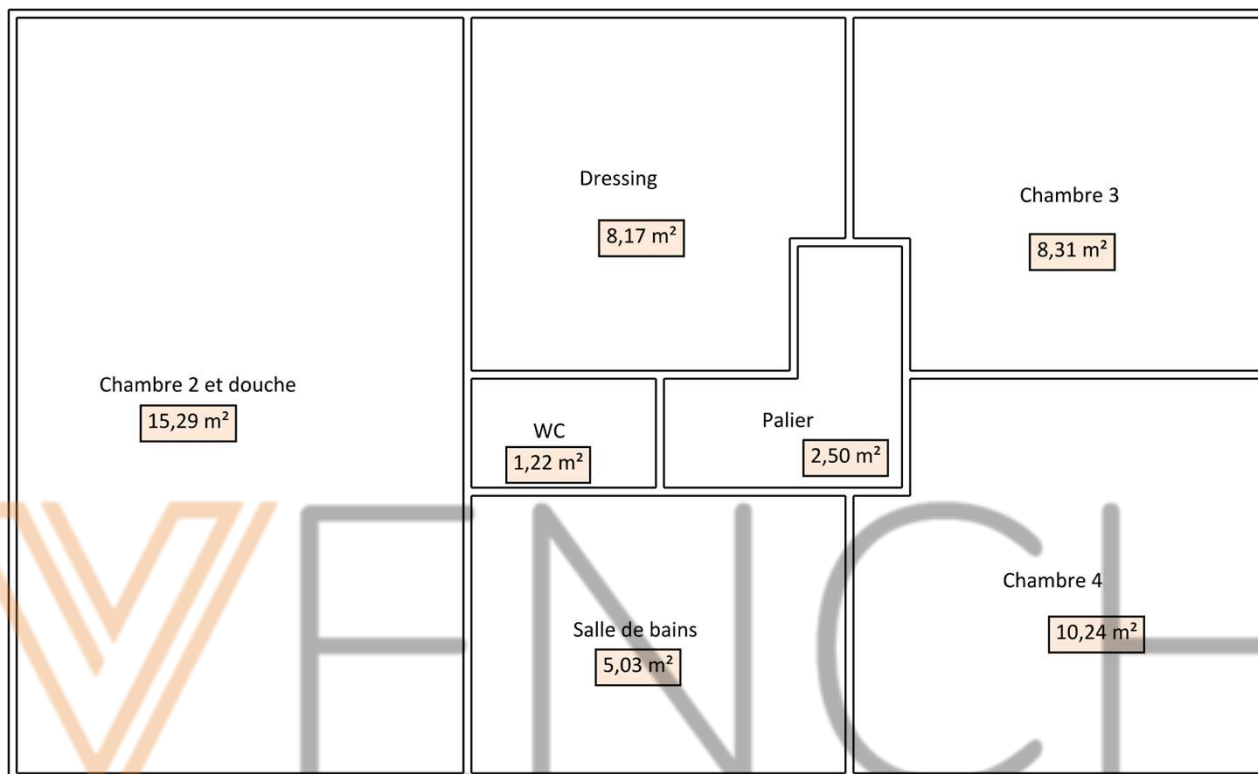




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 71, rue Robert Schumann 95380 LOUVRES	
<i>N° dossier:</i> 24-07-0971				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
 AB DIAG 95
 Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
 1 bis boulevard Cotte
 95880 ENGHIEEN-LES-BAINS

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
 Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
 Repérage de termites avant travaux
 Etat parasitaire - Diagnostic Mèrudes
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
 Mesurage surface privative (Carrez)
 Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic télétravail
 Diagnostic de performance numérique
 Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Constat sécurité piscine
 Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **2 mai 2024 au 31 décembre 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024,
 Pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 50000 Avenue des Saussaies - 75008 Paris
 Tél: 01 42 42 42 42 - Fax: 01 42 42 42 42
 311 246 937 RCS Nanterre - N° FR 512104827
 immatriculation ORIAS - 075051707

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1